



Bebauungspläne für den Klinik-Campus Änderungsverfahren

Haupt- und Bauausschuss 15.01.2024

Stand der Planungen

GESUNDHEIT BRAUCHT
VERANTWORTUNG

Wir bauen Zukunft!

- Beschluss der Bebauungspläne „Klinik-Campus“ und „Holderstock“, 1. Änderung, am **26.06.2023 im Gemeinderat**.
- Damit besteht Baurecht für das Klinikum und den Ausbau der Eckenerstraße und Lise-Meitner-Straße.

Stand der Planungen

GESUNDHEIT BRAUCHT
VERANTWORTUNG

Wir bauen Zukunft!

- Die Planungen zum Klinik-Campus und zur Straßenerschließung sind weiter fortgeschritten.
- Hieraus ergibt sich noch zu einzelnen Punkten Fortschreibungsbedarf für die Bebauungspläne „**Klinik-Campus**“ und „**Holderstock**“.

Bebauungsplan Nr. 169 „Klinik-Campus“

GESUNDHEIT BRAUCHT
VERANTWORTUNG

Wir bauen Zukunft!

Fortschreibungsbedarf:

- Multi-User-Zentrum (MUZ), neues Gebäudekonzept
- Zufahrt zu den Mitarbeiterwohnungen
- Östliches Parkhaus, Gebäudehöhe
- Freianlagen und Standorte für Baumpflanzungen

Bebauungsplan Nr. 169 „Klinik-Campus“

GESUNDHEIT BRAUCHT
VERANTWORTUNG

Wir bauen Zukunft!

Multi-User-Zentrum, neues Gebäudekonzept

- Geplantes Gebäude südlich der Bühlerfeldstraße
- Versorgt das Klinikum Offenburg und weitere Klinikumsstandorte („User“)
- Wichtigste Ebene ist das Untergeschoss mit direkter unterirdischer Anbindung an das Klinikum

Bebauungsplan Nr. 169 „Klinik-Campus“

GESUNDHEIT BRAUCHT
VERANTWORTUNG

Wir bauen Zukunft!

Multi-User-Zentrum, neues Gebäudekonzept

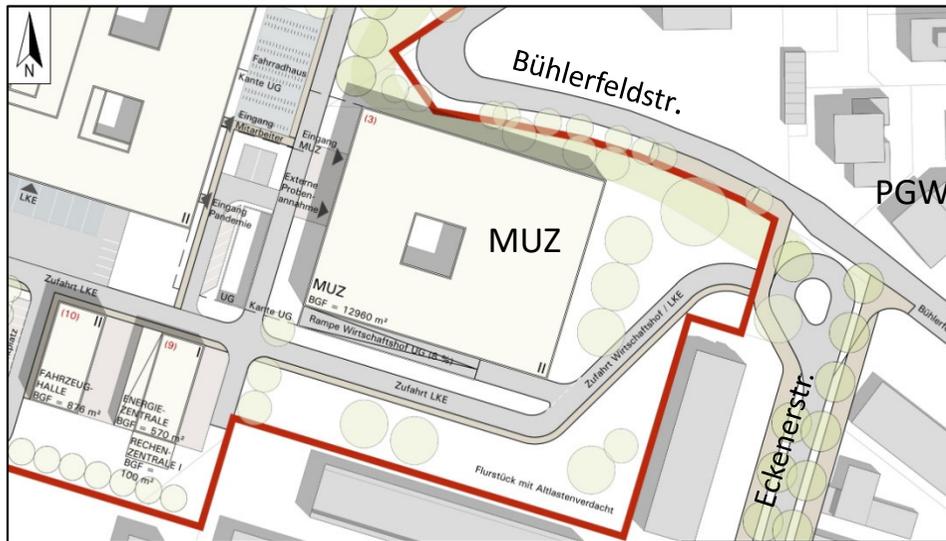
- Das Gebäudekonzept wurde überprüft und noch einmal maßgeblich überarbeitet
- Mehr Platz im Untergeschoss erforderlich als bisher geplant
- Obergeschosse können kleiner werden

Bebauungsplan Nr. 169 „Klinik-Campus“

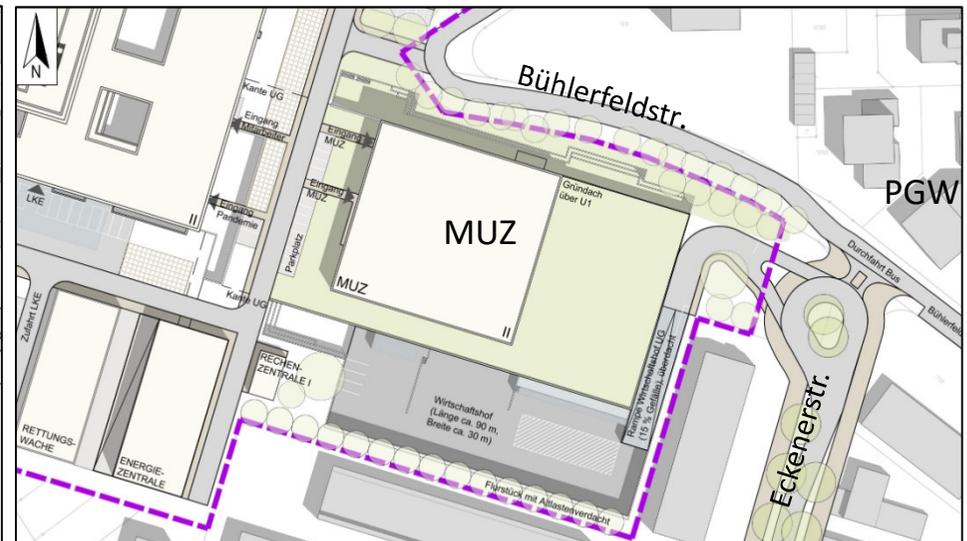
GESUNDHEIT BRAUCHT
VERANTWORTUNG
Wir bauen Zukunft!

Multi-User-Zentrum, neues Gebäudekonzept

Stand 2022



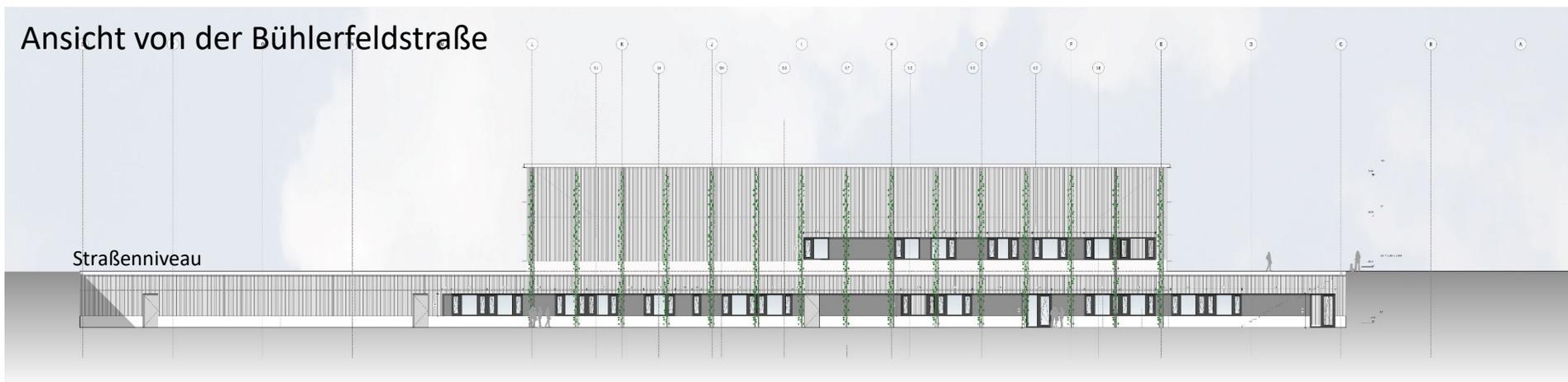
Aktueller Stand



Bebauungsplan Nr. 169 „Klinik-Campus“

GESUNDHEIT BRAUCHT
VERANTWORTUNG
Wir bauen Zukunft!

Multi-User-Zentrum, neues Gebäudekonzept



ANSICHT NORD



15.01.2024

Haupt- und Bauausschuss

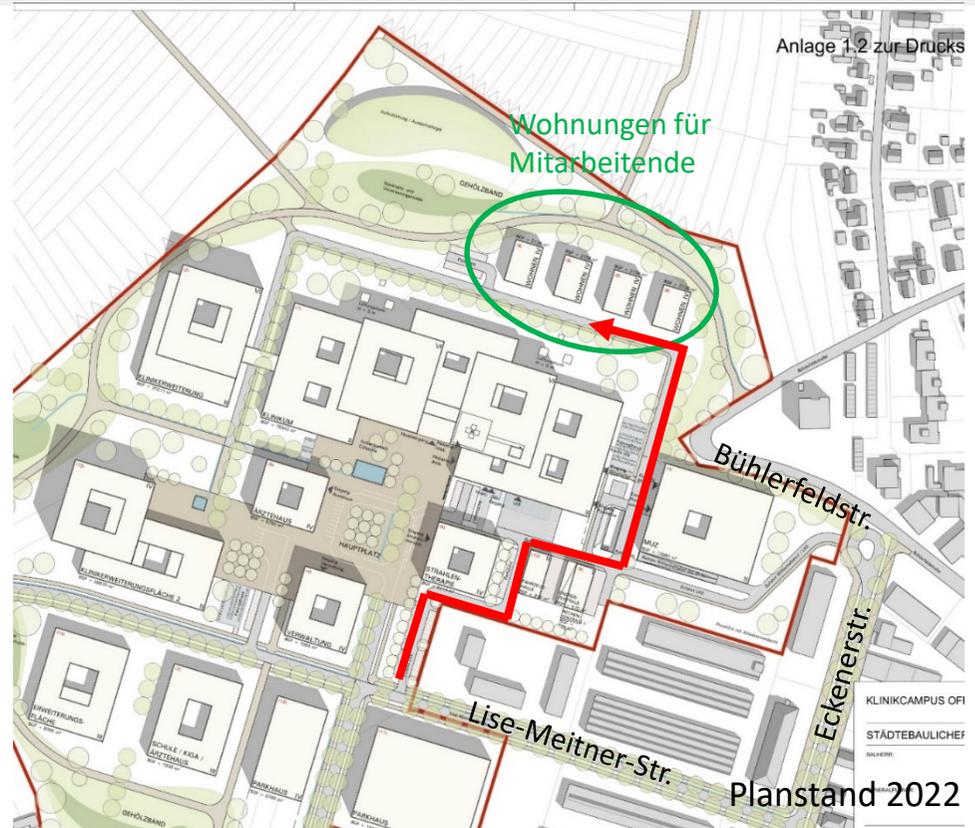
8

Bebauungsplan Nr. 169 „Klinik-Campus“

GESUNDHEIT BRAUCHT
VERANTWORTUNG
Wir bauen Zukunft!

Zufahrt zu den Mitarbeiterwohnungen

- Mitarbeiterwohnungen nördlich des Klinikumsgebäudes
- Zufahrt war bisher von der Lise-Meitner-Straße geplant

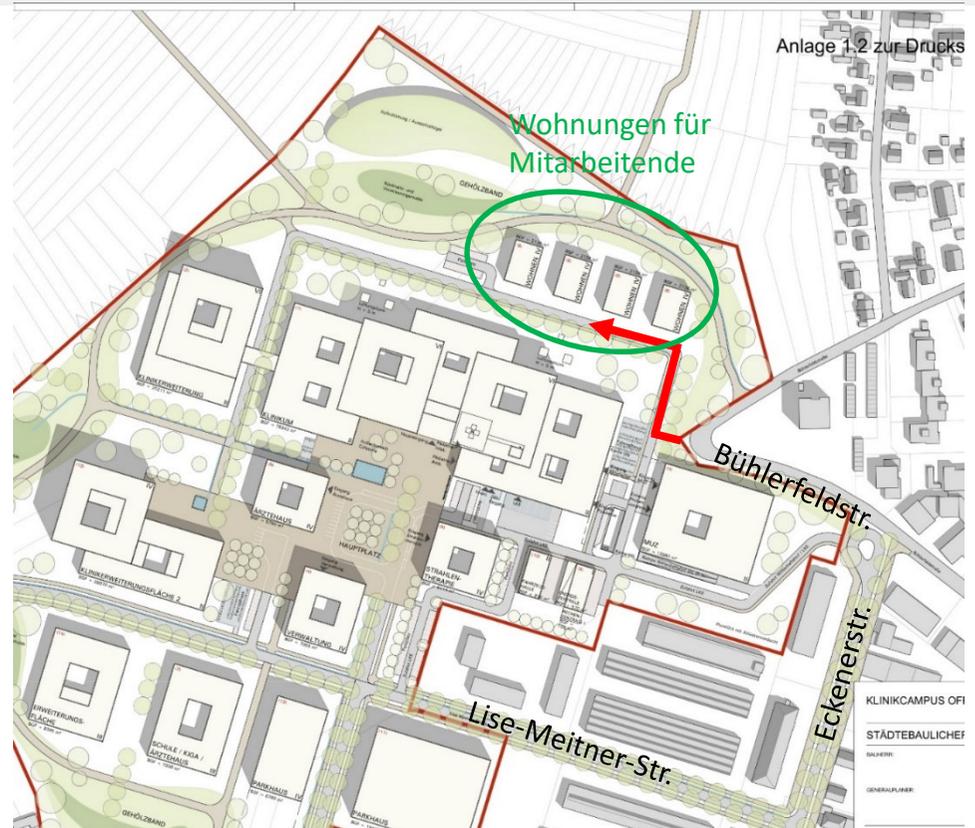


Bebauungsplan Nr. 169 „Klinik-Campus“

GESUNDHEIT BRAUCHT
VERANTWORTUNG
Wir bauen Zukunft!

Zufahrt zu den Mitarbeiterwohnungen

- Zufahrt neu von der Bühlerfeldstraße nur zu den Mitarbeiterwohnungen
- Keine Durchfahrt zum Klinikum



Bebauungsplan Nr. 169 „Klinik-Campus“

GESUNDHEIT BRAUCHT
VERANTWORTUNG
Wir bauen Zukunft!

Östliches Parkhaus, Gebäudehöhe

- Erhöhung von 15 m auf 21 m
- Damit mehr Stellplätze auf weniger Fläche



Bebauungsplan Nr. 169 „Klinik-Campus“

GESUNDHEIT BRAUCHT
VERANTWORTUNG
Wir bauen Zukunft!

Freianlagen und Standorte für Baumpflanzungen

- Prüfung unter Einbeziehung des Gestaltungsbeirats
- Überarbeitung der Standorte für Baumpflanzungen



Bebauungsplan Nr. 169 „Klinik-Campus“

GESUNDHEIT BRAUCHT
VERANTWORTUNG
Wir bauen Zukunft!

Freianlagen und Standorte für Baumpflanzungen

- Vorplatz



Bebauungsplan Nr. 169 „Klinik-Campus“

GESUNDHEIT BRAUCHT
VERANTWORTUNG
Wir bauen Zukunft!

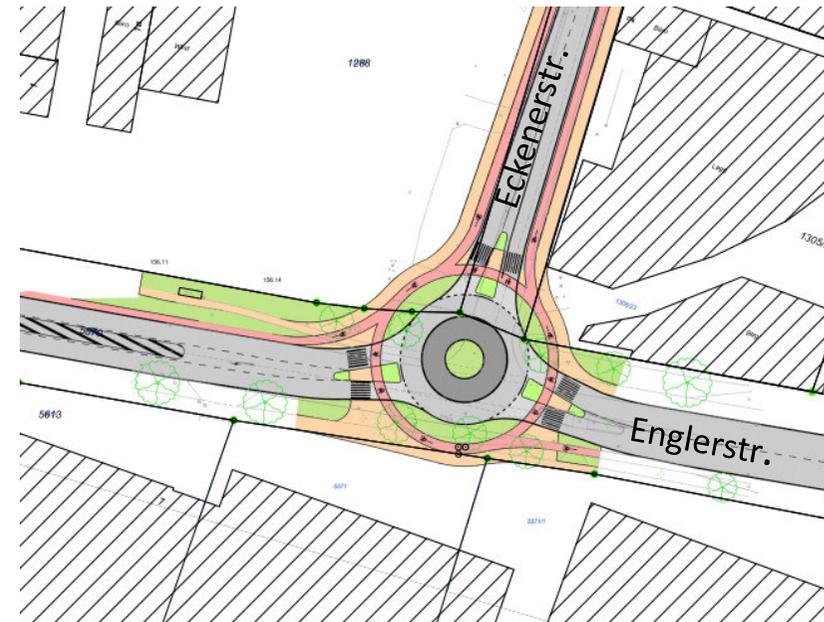
Freianlagen und Standorte für Baumpflanzungen

- Bereich nördlich des Klinikums



Knotenpunkt Englerstraße / Eckenerstraße

- Der Knotenpunkt Englerstraße / Eckenerstraße soll nicht als Kreuzung mit Lichtsignalanlage, sondern als **Kreisverkehr** ausgebaut werden.



Vorberatung im Ortschaftsrat Bohlsbach am 12.12.2023

- Der Ortschaftsrat Bohlsbach hat zugestimmt (bei mehreren Enthaltungen).
- Anliegen aus den Reihen des Ortschaftsrats: Die neue Zufahrt zu den Mitarbeiterwohnungen von der Bühlerfeldstraße soll nicht durch andere Beschäftigte, Patienten oder Lieferanten als Durchfahrtmöglichkeit zum Ortenau Klinikum genutzt werden können.

=> Dies ist so geplant, eine entsprechende Absperrung ist vorgesehen und wird im Bebauungsplan vorgegeben.

Vorberatung im Ortschaftsrat Bühl am 09.01.2024

- Der Ortschaftsrat Bühl hat einstimmig zugestimmt.
- Der Ortschaftsrat fordert, die Zufahrt von der B 33 durch einen versenkbaren Poller oder eine gleichwertige technischen Lösung abzugrenzen, so dass nur der Rettungsverkehr und der ÖPNV den Weg nutzen kann und dies bereits im B-Plan festgesetzt wird.

=> Dies kann so berücksichtigt werden (z.B. Schranke)

Vorberatung im Ortschaftsrat Bühl am 09.01.2024

- Der Ortschaftsrat fordert während der Bauzeit eine Übergangslösung für den landwirtschaftlichen Weg (Krestenweg), damit der landwirtschaftliche Verkehr im Rahmen der Ernte mit den langen landwirtschaftlichen Fahrzeugzügen weiterhin im Süden ausfahren kann.

=> Betrifft nicht den Bebauungsplan, sondern die Bauphase

=> Die Verwaltung wird dies so weiter verfolgen, damit die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen durchgehend gesichert ist.

Bebauungsplan-Änderungsverfahren – Zeitplan

GESUNDHEIT BRAUCHT
VERANTWORTUNG

Wir bauen Zukunft!

Offenlagebeschluss

- Frühjahr 2024

Satzungsbeschluss

- Sommer / Herbst 2024